Приложение

к решению Думы г. Бодайбо и района

от «09»февраля 2017 года № 4-па

ПОРЯДОК

включения в специализированный жилищный фонд и исключения из
специализированного жилищного фонда жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования г. Бодайбо и района, и предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда

1. **Общие положения**
	1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", ст. 57 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района и определяет порядок включения в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района, исключения из него жилых помещений и предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.
	2. Специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района состоит из служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях (далее - специализированные жилые помещения).
	3. Специализированные жилые помещения предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, работающим в органах местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района и учреждениях муниципального образования г. Бодайбо и района.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам на срок, не превышающий период трудовых отношений в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

* 1. В случае наличия специализированных жилых помещений, не занятых по договорам найма специализированного жилого помещения, и отсутствия заявлений от граждан о предоставлении данных жилых помещений в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка, данные жилые помещения могут предоставляться для временного проживания гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, по договорам краткосрочного найма.
	2. Специализированные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района, муниципальным учреждением муниципального образования г. Бодайбо и района, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района.
	3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Порядком.

**2. Порядок включения (исключения) жилых помещений в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района**

2.1. Включению в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района подлежат жилые помещения в виде отдельной квартиры, жилые помещения в общежитии, пригодные для постоянного проживания граждан (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации).

Не допускается выделение под специализированное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под специализированные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

Жилое помещение в общежитии предоставляется из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека, укомплектованное мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

2.2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района не допускается, если они заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

2.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения Администрации г. Бодайбо и района.

2.4. Для принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района с отнесением жилого помещения к определённому виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, об исключении жилого помещения из указанного фонда, отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации г. Бодайбо и района, учреждения муниципального образования г. Бодайбо и района, в ведении и управлении которых находятся жилые помещения (далее – Заявитель) направляют в Администрацию г. Бодайбо и района следующие документы:

- заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- документ, подтверждающий право собственности либо право оперативного управления на жилое помещение;

- технический паспорт жилого помещения;

- заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Заявление рассматривается Администрацией г. Бодайбо и района в течение 30 дней с даты подачи документов.

2.5. Информация о принятом решении направляется Заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.6. Принятое Администрацией г. Бодайбо и района решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования г. Бодайбо и района с отнесением жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда оформляется постановлением Администрации г. Бодайбо и района.

Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования г. Бодайбо и района направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

2.7. В случае признания специализированного жилого помещения в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, непригодным для проживания, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, такое жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда муниципального образования г. Бодайбо и района.

**3. Порядок предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования г. Бодайбо и района**

3.1. Предоставление и использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования г. Бодайбо и района.

* 1. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - реестр) осуществляет Администрация г. Бодайбо и района. Реестр ведется по видам жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении специализированного жилого помещения гражданин, путем личного обращения, предоставляет в Администрацию г. Бодайбо и района следующие документы:

* + 1. заявление о предоставлении служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии, с указанием членов своей семьи;
		2. ходатайство руководителя органа местного самоуправления, учреждения, в котором работает гражданин;
		3. копию трудовой книжки, заверенной по месту работы (службы);
		4. документы, удостоверяющие личность гражданина и всех членов его семьи, вселяющихся с ним в специализированное жилое помещение (паспорт, свидетельство о рождении), документы, подтверждающие степень родства членов семьи (свидетельств о рождении, о заключении брака и др.), либо копии данных документов с предоставлением оригиналов.
	1. Администрация г. Бодайбо и района запрашивает в соответствующих органах путем направления межведомственного запроса информацию об отсутствии в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы (службы).

Гражданин вправе самостоятельно предоставить документы об отсутствии в его собственности и членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы (службы).

* 1. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения оформляется распоряжением Администрации г. Бодайбо и района.
	2. Передача гражданину специализированного жилого помещения осуществляется Администрацией г. Бодайбо и района на основании договора найма специализированного жилого помещения, заключаемого в течение 10 рабочих дней, с момента издания распоряжения о предоставлении специализированного жилого помещения, по акту приема-передачи.
	3. Пользование гражданином предоставленным специализированным жилым помещением осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.
	4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.
	5. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае прекращения трудовых отношений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	6. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Гражданин в любое время вправе расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Администрации г. Бодайбо и района при неисполнении гражданином и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения гражданин и члены его семьи в месячный срок должны освободить специализированное жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

* 1. В случае отказа освободить специализированное жилое помещение гражданин и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	2. При освобождении специализированного жилого помещения гражданин обязан сдать его Администрации г. Бодайбо и района в надлежащем состоянии по акту приема-передачи с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.